Downloaded from Blogs on 20.11.2026 06:59h

By PwC Deutschland | 17. September 2025

Keine sachliche Verflechtung durch Vermietung von Dachflächen für Zwecke der Stromerzeugung mittels Photovoltaikanlagen, wenn diesen bei einem Betriebsunternehmen mit verschiedenen Geschäftsfeldern nur eine untergeordnete Bedeutung zukommt

Das Finanzgericht Düsseldorf hatte darüber zu entscheiden, ob die sog. erweiterte Kürzung gem. § 9 Nr. 1 Satz 2 GewStG bei einer Grundstücksüberlassung an ein Betriebsunternehmen mit verschiedenen Geschäftsfeldern aufgrund einer Betriebsaufspaltung ausgeschlossen war.

https://blogs.pwc.de/de/steuern-und-recht/article/250802/

Downloaded from Blogs on 20.11.2026 06:59h

Sachverhalt

Die Klägerin ist ein bestandsverwaltendes Wohnungsunternehmen. Sie war mittelbar an einer Enkelgesellschaft beteiligt. Letztere war eine im Wesentlichen konzerninterne Dienstleistungsgesellschaft. Neben dieser Tätigkeit mietete sie u. a. von der Klägerin Dachflächen an, um hierauf Photovoltaikanlagen zu errichten und zu betreiben. Die Klägerin begehrte in dem Zusammenhang als Organträgerin die sog. erweiterte Grundstückskürzung.

Das beklagte Finanzamt versagte dies jedoch mit dem Argument, dass eine Betriebsaufspaltung anzunehmen sei, da die Dachflächenüberlassung von wesentlicher Bedeutung für den Teilbereich der Stromgewinnung mittels Photovoltaikanlagen sei. Die sachliche Verflechtung sei entsprechend für diesen Teilbereich des Unternehmens gegeben.

Richterliche Entscheidung

Das Finanzgericht Düsseldorf folgte dem in seinem Urteil nicht und entschied, dass nach Maßgabe der Rechtsprechungsgrundsätze des BFH, u. a. der sog. Filialrechtsprechung, im Streitfall im Rahmen der anzustellenden Gesamtbildbetrachtung keine Betriebsaufspaltung zwischen der Klägerin und der Enkelgesellschaft vorliege.

Den vermieteten Dachflächen komme auch angesichts des geringen Anteils am Gesamtumsatz nur eine untergeordnete Bedeutung zu.

Der Senat ist, anders als das Finanzgericht Sachsen-Anhalt (3 V 496/17), nicht der Auffassung, dass sich die Filialrechtsprechung des BFH auf Unternehmen mit unterschiedlichen Geschäftsbereichen übertragen lasse.

Die Prämissen dieser Rechtsprechung würden auf Betriebsgesellschaften, die verschiedene Geschäftsbereiche unterhalten, nicht unbedingt in vergleichbarer Weise zutreffen.

Fundstelle

Finanzgericht Düsseldorf, Urteil vom 19. Februar 2025 (5 K 814/22 G,F); die Revision ist beim BFH unter dem Az. III R 12/25 anhängig, siehe den Newsletter September 2025 des Finanzgerichts.

Schlagwörter

Betriebsaufspaltung, Einkommensteuerrecht, Gewerbesteuerrecht, erweiterte Grundstückskürzung